

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-312-5 M-St	25.08.2017	2017-082

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	06.09.2017			
Verwaltungsausschuss	20.09.2017			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 5 von Wiesedermeer "Neuer Weg - Neubaugebiet" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 09.08.2017 hat die Raiffeisenbank Wiesedermeer-Wiesede-Marcardsmoor eG (Vorhabenträgerin) die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt (siehe Anlage 1). Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Herstellung, Erschließung und Vermarktung von 6 Wohnbaugrundstücken am Neuen Weg in Wiesedermeer. Ein Lageplan des geplanten Geltungsbereiches liegt dieser Vorlage als Anlage 2 bei; bisher wird das Grundstück landwirtschaftlich genutzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedeburg weist im angedachten Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich, die Aufstellung eines Bebauungsplanes hingegen schon.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden: Diese im Juli 2017 zeitlich begrenzt eingeführte Vorschrift ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen Bebauungsplan, sofern ein Ortsteil nicht oder nur eingeschränkt über Innenentwicklungspotenziale verfügt bzw. diese für die gemeindliche Planungsabsicht nicht geeignet sind. Nach aktuellem Stand des Baulückenkatasters stehen in Wiesedermeer nur noch 2 Baugrundstücke zur Verfügung, bei denen eine sofortige Bebauung genehmigungsfähig und möglich wäre (gemeindliches Baugebiet am Eichenring), bei einem dritten Grundstück ist die Verkaufsbereitschaft des Eigentümers fraglich.

Mit der Vorhabenträgerin, die ihre Bereitschaft zur Kostenübernahme bereits erklärt hat, wird ein städtebaulicher Vertrag bezüglich der Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 von Wiesedermeer „Neuer Weg - Neubaugebiet“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB wird beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 von Wiesedermeer „Neuer Weg - Neubaugebiet“ ist einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind von der Vorhabenträgerin zu tragen. Hierüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Antrag Raiffeisenbank Wiesedermeer-Wiesede-Marcardsmoor eG

Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich